

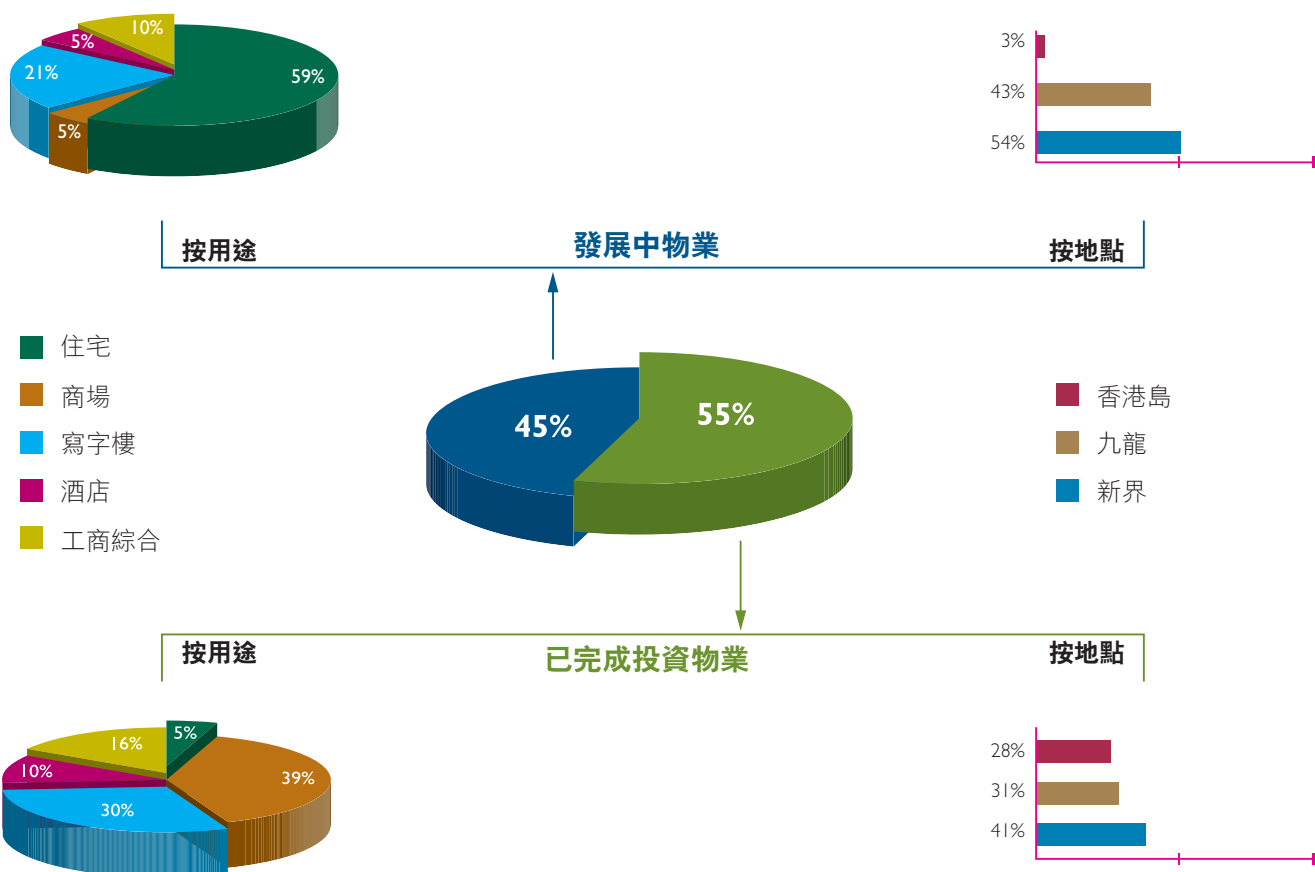


年度摘要

- 在港購入或完成更改土地用途的土地共十幅，總樓面面積合共五百五十萬平方呎
- 在港擁有總樓面面積共四千三百五十萬平方呎的多元化土地儲備，另有以地盤面積計算超過二千三百萬平方呎的農地
- 在內地新增四幅住宅發展用地，總樓面面積合共二千一百六十萬平方呎
- 內地土地儲備大幅增加至總樓面面積四千五百八十萬平方呎

香港土地儲備組合

(截至二〇〇七年六月三十日，所佔總樓面面積共四千三百五十萬平方呎)



截至二〇〇七年六月三十日，本集團在香港擁有四千三百五十萬平方呎土地儲備，其中包括一千九百六十萬平方呎發展中物業和二千三百九十萬平方呎已完成的投資物業。

集團透過政府土地拍賣、公開投標、私人協商及更改農地用途等不同方式補充土地儲備，以配合未來發展需要。於年內購入的地皮為集團增加可供發展樓面面積達五百五十萬平方呎。有關新增地盤的詳情，請參閱董事局主席報告書第十頁。

以地盤面積計算，集團亦擁有逾二千三百萬平方呎農地，分佈於現有或規劃中鐵路沿線的新市鎮，而大部分土地正更改作住宅用途，並且大多數已達至後期階段。

在一千九百六十萬平方呎的發展中物業當中，有一千三百五十萬平方呎將作出售用途，而其餘的六百一十萬平方呎將保留作長線投資。集團的物業用途組合多元化，百分之五十九的發展中物業為可供出售住宅。至於已完成的投資物業當中，佔百分之六十九為購物商場及優質寫字樓。

集團的土地儲備地點分佈廣闊，百分之四十六的發展中物業位於市區，而百分之五十四在新界。集團已完成的投資物業中，約百分之四十一分佈於新界多個新市鎮，而百分之五十九則位於九龍及香港島。

截至二〇〇七年六月三十日止，集團在港的土地儲備組合分佈如下：

	所佔樓面面積 (百萬平方呎)			總面積
	發展中銷售物業	發展中投資物業	已完成投資物業	
按用途				
住宅	11.5	–	1.2	12.7
商場	–	1.0	9.4	10.4
寫字樓	–	4.1	7.2	11.3
酒店	–	1.0	2.4	3.4
工商綜合*	2.0	–	3.7	5.7
合計	13.5	6.1	23.9	43.5
按地點				
香港島	0.5	–	6.6	7.1
九龍	4.7	3.8	7.5	16.0
新界	8.3	2.3	9.8	20.4
合計	13.5	6.1	23.9	43.5

* 包括貨倉物業

土地儲備

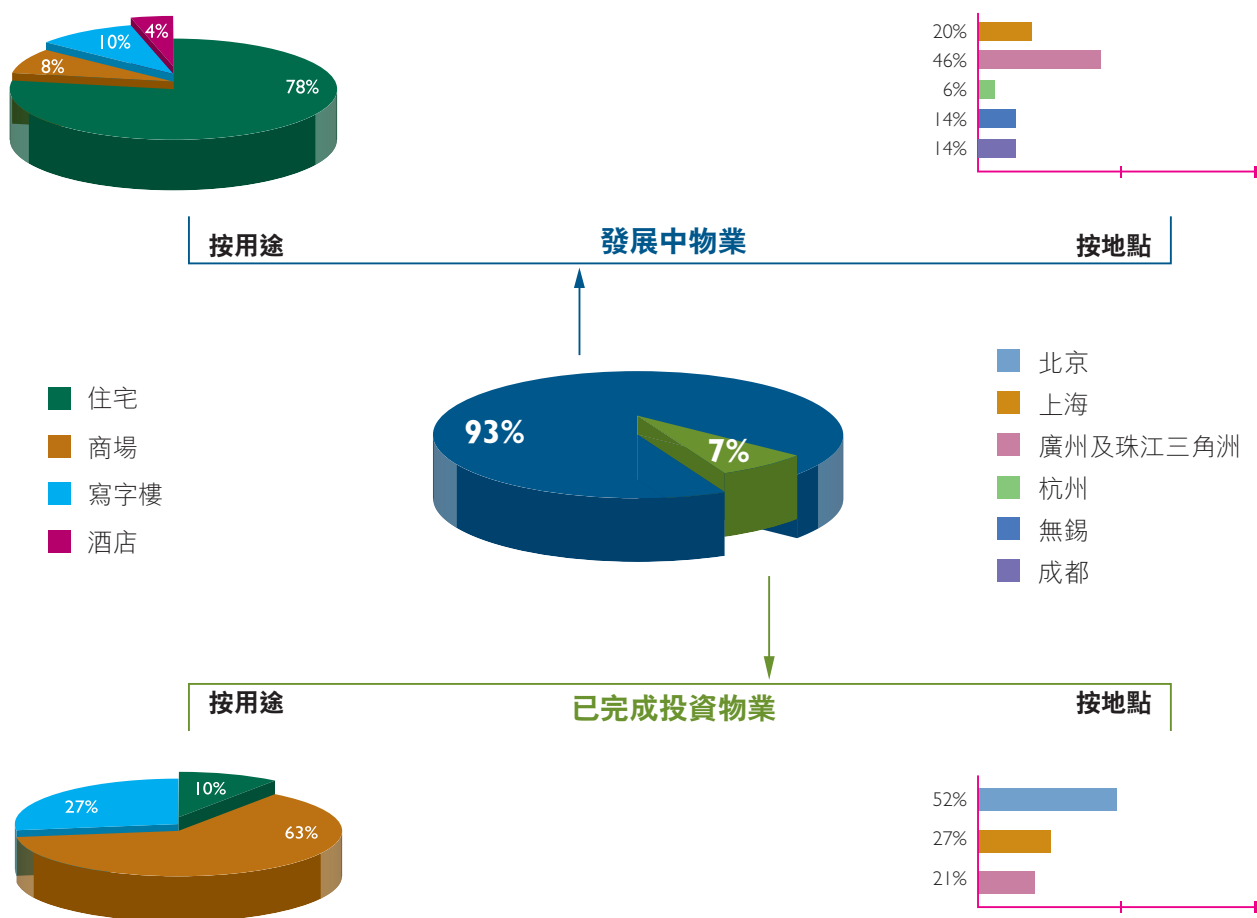
中國內地土地儲備

集團現正大幅擴展在內地的物業投資，並以北京、上海、廣州及深圳等重點城市為主。年內集團在內地增添四幅住宅地皮，其中三幅位於廣州的土地，集團可發展總樓面面積共一千五百六十萬平方呎；另一塊土地位於成都，集團佔百分之九十一權益，所佔總樓面面積六百萬平方呎，將興建高級住宅。

連同近期新增土地，集團在內地的土地儲備至二〇〇七年六月三十日為止，已增加至四千五百八十萬平方呎。發展中物業的面積為四千二百八十萬平方呎，其中三千三百三十萬平方呎將發展可供銷售的高級住宅。已完成投資物業共三百萬平方呎，主要是位置優越的寫字樓及購物中心。

中國內地土地儲備組合

(截至二〇〇七年六月三十日，所佔樓面面積共四千五百八十萬平方呎)



截至二〇〇七年六月三十日止，集團在中國內地的土地儲備組合分佈如下：

	所佔總樓面面積(百萬平方呎)		總面積
	發展中物業	已完成投資物業	
按用途			
住宅	33.3	0.3	33.6
商場	3.7	1.9	5.6
寫字樓	4.1	0.8	4.9
酒店	1.7	—	1.7
合計	42.8	3.0	45.8
按地點			
北京	—	1.6	1.6
上海	8.6	0.8	9.4
廣州及珠江三角洲	19.8	0.6	20.4
杭州	2.4	—	2.4
無錫	6.0	—	6.0
成都	6.0	—	6.0
合計	42.8	3.0	45.8